

Integratie en wonen

dr. Vincent Smit

Haagse Hogeschool/VRROM-raad

28 september 2006

Integratie op de woningmarkt?

- 1965-2005: grote stappen voorwaarts
- 2006: afhankelijkheid
- De woningvraag zal verder groeien
- Maar de woningmarkt werkt niet (goed)
- Via meer multicultureel bouwen?
- Naar een sterkere positie op de markt

1965-2005: grote stappen voorwaarts

- Van pensions naar zelfstandige woning
- Instroom in sociale huursector
- Stadsvernieuwing van jaren zeventig/tachtig: renovatie, instroom in vroeg naoorlogse wijken: hogere kwaliteit
- Normale klant van woningcorporaties geworden: koudwatervrees en plaatsingsbeleid voorbij
- Samenspel van vraag en aanbod op markt, maar ook veel pressie op non-discriminatie bij woonruimteverdeling

2006: afhankelijkheid

- Afhankelijkheid-1: sterk aanwezig in oudere sociale huurwoningen: hoe zal de stedelijke herstructurering gaan? (kwaliteit)
- Afhankelijkheid-2: huursubsidie vaste post bij velen: hoe zal de vraagondersteuning gaan? (betaalbaarheid)
- Afhankelijkheid-3: sterk aanwezig op deelmarkt in beperkt aantal grote stadswijken: hoe zullen de doorstromingsmogelijkheden op de woningmarkt gaan? (beschikbaarheid)

De woningvraag zal verder groeien

- Jonge leeftijdsopbouw, tweede en derde generatie, meer huishoudens
- Bij grotere aantallen ook grotere verschillen (generaties, etniciteit, opleidings- en inkomensniveau)
- Meer en meer de “gewone” vraag: suburbaan of rustig-stedelijk wonen met plaats voor kind en auto
- Vergt meer ruimte op de markt en genoeg treden om door te stromen

Maar de woningmarkt werkt niet (goed) (a)

- Opgelopen woningtekort, lage woningbouwproductie
- Koop en huur: twee werelden – verder uit elkaar gedreven
- Slechte positie van starters op de markt
- Betaalbaarheidsproblemen bij groepen
- Er ontbreken treden op de woonladder: onderin om in te stromen, middenin om door te stromen

Maar de woningmarkt werkt niet (goed) (b)

- Grotere afhankelijkheid van conjuncturele schommelingen: hollen en stilstaan
- Aanbod reageert niet adequaat op vraag
- Partijen hebben eigen strategische agenda
- Rijksoverheid bederft de markt door uitbundige vraagondersteuning in koopsector: grotere scheiding tussen huur en koop
- Iedereen vraagt om transformatie/visie op woningmarkt

Naar betere integratie: via multicultureel bouwen?

- Multiculturaliteit in het wonen: bouwen én wonen, woning én woonmilieu, functioneel én expressie/identiteit
- Normaal antwoord op normale vraag uit de markt: ontspannen en niet krampachtig benaderen
- Vraag en het integratiebevorderend karakter van multicultureel bouwen niet overdrijven

Naar betere integratie: via versterking woningmarktpositie

- Beschikbaarheid: meer treden op woonladder: flexibiliteit in woningaanbod, doorstroommogelijkheden in wijk, stad, suburb
- Betaalbaarheid: zekerheden/hervorming vraagondersteuning
- Kwaliteit: richten stedelijke vernieuwing op vooruitgang bewoners (niet vervuilen met andere agendapunten)
- Zeggenschap en participatie: betere articulatie van belangen en vraag

Slot: breder denken

- Niet in ruimtelijke concentraties, maar in (zwakke) positie op woningmarkt
- Niet in “zij” en “wij” , maar in verscheidenheid van groepen en woningvraag
- Behaalde resultaten in het verleden bieden geen garantie voor de toekomst: nieuwe vragen, nieuwe kwesties. Er is niets “af”
- Oog hebben voor/gebruik maken van gerealiseerde emancipatie: behoefte aan eigen regie/doorbreken afhankelijkheden